



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

**Telefoonnummer:** +32 053 41 09 27

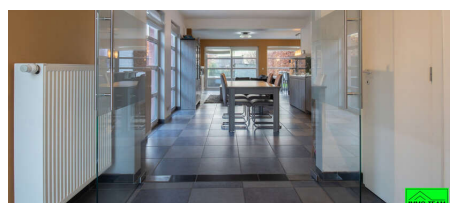
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - HUIS

Omer de Vidtslaan 51b, 1760 Roosdaal

**€ 449.000**

**Ref. 7243423**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 806m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 129kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

+++ Omer De Vidtslaan 51b, Roosdaal +++

Deze instapklare woning geniet van een uitstekende strategische ligging in het groene Roosdaal, met vlotte verbindingen naar winkels, scholen en openbaar vervoer. Binnen kom je in een **lichtrijke, ruime living** met prachtig zicht op de achterliggende **tuin**. Aansluitend bevindt zich een **volledig uitgeruste open keuken** met handige berging, ideaal voor extra opslagruimte. De woning beschikt over **drie ruime slaapkamers** en een **comfortabele badkamer** voorzien van zowel **ligbad** als **douche**. Buiten vind je een **grote, zonnige tuin** met **zonneterras**, perfect om te ontspannen en te genieten van rustige momenten. Verder is er een **inpandige garage** en werd de woning uitgerust met **15 zonnepanelen**, wat bijdraagt aan een lagere energiefactuur en een duurzame woonervaring. Dankzij het **EPC-label B** is deze woning bovendien energiezuinig. Voor en naast de woning beschikt u over alle mogelijke parkeergelegenheid ! Interesse gewekt ? Contacteer ons voor meer info of een bezoek te plannen via 0478/059069 of [info@immoteam.be](mailto:info@immoteam.be).

## FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.076,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2006

Staat: Goede staat

Type dak: Platdak

Voorgevel: Crépi

## ENERGIE

EPC score: 129 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 3734171-RES-1

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Zonnepanelen: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 806,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 19,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Nachthal: 7,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 8,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: 6,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: C

P-score: A

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 0205/00T 0205/00V

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1